

Objekt 1829w



Zusammenfassung:

- Ca. 160 m² Wohnfläche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Ca. 20 m² überdachte Terrasse, herrlicher Garten mit eigenem Brunnen
- Vollkeller, moderne Brötje-Ölheizung von 2017
- Drei Bäder, einmal Duschbad, zweimal Wannenbad
- Hausdach in 2018 neu gedeckt
- 500 m² Eigentumsgrundstück
- 1000 m² von der Stadt Pachtland auf 99 Jahre direkt im Anschluss
- Eigene Auffahrt mit Doppelgarage
- Doppelcarport mit zweiter Zufahrt

210.000 €



Zentrale Uelzen
Schmiedestraße 14
29525 Uelzen
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 –16.00 Uhr
Fax: 0581 - 9735932
E-Mail: info@mellies-immobilien.de

**Ihre Immobilien- und
Sachverständigen Büros für
die Lüneburger Heide, das
Wendland und die Altmark.**

www.Mellies-Immobilien.de
www.Immowert-Niedersachsen.de
www.Gutachterin-Anja-Mellies.de

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß
§ 34c GewO erteilt durch. Industrie und
Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

Objekt 1829w

Hier verkaufen wir ein sehr schönes Einfamilienhaus in Salzwedel mit sehr gepflegtem Gartengrundstück.

Das Haus wurde 1992 gebaut. Durch die ruhige Lage und die Grundstücksgröße von 500 m² Eigentumsgrundstück und anschließendem Pachtgrundstück (über 99 Jahre von der Stadt Salzwedel) von ca. 1000 m² ist dieses Grundstück sehr gut geschnitten. Die Doppelgarage befindet sich gleich neben dem Wohnhaus und im hinteren Grundstücksbereich ist noch ein Doppelcarport vorhanden. Ein eigener Brunnen versorgt im Sommer das Grundstück mit Wasser, damit alles schön grünt und blüht. Das tolle Grundstück verfügt über eine eigene Auffahrt und zusätzlich an der anderen Seite ist ein Weg zum Pachtgrundstück hinter dem Haus, damit hat man zum Doppelcarport eine separate Zufahrt geschaffen. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 160 m², welche sich über Erdgeschoss und Dachgeschoss verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das große Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Wannenbad. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die ca. 20 m² große überdachte Terrasse, welche vom herrlichen Garten umschlossen wird. Im Dachgeschoss befinden sich drei große Räume und das zweite Wannenbad. Im Vollkeller ist der Heizungsraum mit einer modernen Brötje-Ölheizung, welche in 2017 komplett neu eingebaut wurde. Ein Duschbad, ein Ankleidezimmer, ein Vorratsraum und ein Partyraum mit kleiner Bar sind ebenfalls im Keller untergebracht. Im gesamten Haus wurden die Fenster 1998 neu eingebaut und besitzen alle Rollläden. Das Hausdach ist in 2018 neu gedeckt worden. Die Hauseigentümerin hat in den letzten Jahren das Haus immer wieder auf den allerneuesten Stand gebracht, obwohl es erst 1992 gebaut wurde. Die neuen Fenster, das neue Dach und die moderne Heizung sprechen für sich! Sicherlich können die neuen Besitzer im Bad mit neueren Fliesen und ihrer eigenen Gestaltung ihren Geschmack zum Ausdruck bringen. Hier könnte eine Modernisierung mal ins Auge gefasst werden, obwohl alles tadellos weiter genutzt werden kann.

Den Feierabend auf der eigenen Terrasse genießen und am Wochenende mit Freunden grillen. Hier können Ihre Wünsche im schönen Garten mit dem perfekten Haus für Sie in Erfüllung gehen!

Die Courtage für den Käufer beträgt 5 % + der gesetzl. MwSt.
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Immobilienfachverständige Anja Mellies



Qualifikation:

Auf europäischer Ebene ist die Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 die höchste anerkannte Qualitätssicherung, die man als Gutachter für Immobilien erreichen kann. Damit hat man das Recht erworben, den Titel „EU-zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten“ zu führen.

Diese Zertifizierung wird in Fachkreisen der nur in Deutschland üblichen öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen gleichgesetzt.

Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

Notizen:
